

Guayaquil, 28 de abril de 2008

343524
Caja # 9

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Guayaquil.

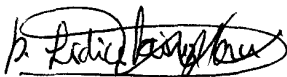
Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

COMPañÍA	Años Terminados	Expediente No.
• BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BIRALISA	Al 31 de diciembre de 2007 y 2006	3435497

Muy atentamente,

PKF & Co.



Edgar Naranjo L.
Socio Principal
C.C. 170390950-5



BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BIRALISA

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2007 y 2006



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BIRALISA
Manta, Ecuador

1. Hemos examinado los balances generales de **BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BILARISA**, al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas (Expresados en US Dólares). Estos estados con sus notas explicativas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría.
2. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BILARISA**, al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones, inversión de los accionistas y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

PKF & Co.

22 de febrero del 2008
Guayaquil, Ecuador



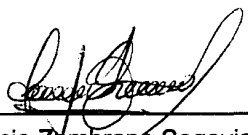
Edgar Naranjo L.
Edgar Naranjo L.

Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

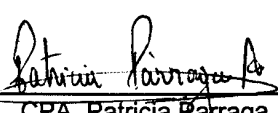
BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BIRALISA.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2007	2006
ACTIVO		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	102,880.78	114,693.67
Inversiones (Nota D)	153,307.50	81,507.69
Documentos y cuentas por cobrar (Nota E)	321,043.67	265,465.50
Inventarios (Nota F)	70,862.73	101,108.35
Gastos pagados por anticipado	6,060.78	2,934.14
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	654,155.46	565,709.35
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO (Nota G)	574,003.30	604,483.47
TOTAL DEL ACTIVO	1,228,158.76	1,170,192.82
<u>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Cuentas y documentos por pagar (Nota H)	318,393.35	359,103.28
Gastos acumulados por pagar (Nota I)	29,928.35	23,411.87
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	348,321.70	382,515.15
OTROS PASIVOS (Nota J)	72,903.73	40,481.20
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota K)		
Capital social	700,000.00	700,000.00
Aportes para Futuras Capitalizaciones	53,763.00	
Reserva legal	33,302.67	27,328.81
Reserva facultativa	2,618.65	2,618.65
Reserva de Capital	10,292.21	10,292.21
Resultados acumulados	6,956.80	6,956.80
	806,933.33	747,196.47
TOTAL DEL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	1,228,158.76	1,170,192.82



Lucia Zambrano Segovia
Gerente General

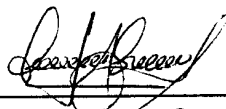


CPA. Patricia Parraga
Contadora General

BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BIRALISA.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2007	2006
INGRESOS:		
Venta de combustibles	4,461,042.68	4,259,588.51
Venta de lubricantes	44,469.90	36,200.22
Ventas de farmacia y bazar	19,355.13	144,304.79
Ventas de minimarket	129,549.81	26,181.47
Otros ventas	29,963.86	
Otros ingresos	27,672.99	18,023.64
	<u>4,712,054.37</u>	<u>4,484,298.63</u>
COSTO Y GASTOS:		
Costo de ventas	4,408,017.52	4,064,354.53
Gastos administrativos y ventas	86,937.58	222,100.33
Gastos operacionales	117,355.77	159,553.57
Gastos financieros	2,663.17	2,510.75
Otros gastos		3,827.65
	<u>4,614,974.04</u>	<u>4,452,346.83</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	97,080.33	31,951.80
Participación a los trabajadores (Nota L)	17,677.15	10,022.90
Impuesto a la renta (Nota L)	<u>19,666.32</u>	<u>14,199.11</u>
UTILIDAD NETA	<u>59,736.86</u>	<u>7,729.79</u>



Lucia Zambrano Segovia
Gerente General



CPA. Patricia Parraga
Contador General

Vea notas a los estados financieros

BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BIRALISA.

ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

ANOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reservas		Resultados Acumulados
			Legal	De capital	
Saldo al 1 de enero del 2006	5,000.00		26,555.83	406,337.21	93,459.75
Utilidad neta					7,729.79
Aumento de capital	695,000.00			(396,045.00)	(62,618.94)
Transferencia a la reserva legal año 2005			772.98		(772.98)
Pago de Part, de utilidades a los trabajadores 2005					(15,244.51)
Pago de Impto a la Rta 2005					(15,596.31)
Saldo al 1 de enero del 2007	700,000.00		27,328.81	10,292.21	6,956.80
Utilidad neta					59,736.86
Transferencia a la reserva legal año 2006			5,973.86		(5,973.86)
Aporte para futuras capitalizaciones		53,763.00			(53,763.00)
Saldo al 31 de diciembre del 2007	700,000.00	53,763.00	33,302.67	10,292.21	6,956.80

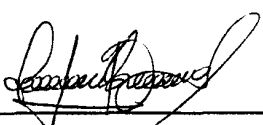

Lucía Zambrano Segovia
Gerente General


CPA. Patricia Parraga
Contador General

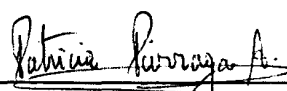
BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BIRALISA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2007	2006
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	4,485,468.38	4,483,682.23
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(4,537,213.70)	(4,468,493.87)
Arriendos ganados	9,525.20	9,525.20
Intereses y comisiones ganadas	8,656.80	2,493.74
Intereses y comisiones pagadas	(2,663.17)	(2,510.75)
Otros ingresos y gastos	6,490.44	(3,827.65)
Efectivo neto (usado en) proveniente de las actividades de operación	(29,736.05)	20,868.90
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de activos fijos	(14,499.37)	(51,372.25)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(14,499.37)	(51,372.25)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Otros pasivos	32,422.53	(9,525.20)
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de financiamiento	32,422.53	(9,525.20)
DISMINUCION DEL EFECTIVO	(11,812.89)	(40,028.55)
Saldo del efectivo al inicio del año	114,693.67	154,722.22
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	102,880.78	114,693.67



 Lucia Zambrano Segovia
 Gerente General



 CPA. Patricia Parraga
 Contadora General

BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BIRALISA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO** (Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2007	2006
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (USADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD NETA	59.736,86	7.729,79
Partidas conciliatorias:		
Depreciación	40.472,21	37.473,04
Provisión para cuentas incobrables	1.979,66	38.602,38
Ajuste y bajas de activos fijos	4.507,33	20.909,47
	<u>106.696,06</u>	<u>104.714,68</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Inversiones temporales	(71.799,81)	(81.507,69)
Cuentas y documentos por cobrar	(57.557,83)	43.788,79
Inventarios	30.245,62	(7.479,37)
Documentos y cuentas por pagar	(40.709,93)	(50.400,88)
Gastos acumulados por pagar	6.516,48	13.306,58
Gastos pagados por anticipado	(3.126,64)	(1.553,21)
	<u>(136.432,11)</u>	<u>(83.845,78)</u>
EFECTIVO NETO (USADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(29.736,05)</u>	<u>20.868,90</u>

Vea notas a los estados financieros

BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BIRALISA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresadas en US Dólares)

A. BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BILARISA:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Manta el 24 de junio de 1997. Su actividad principal es la comercialización de combustibles para vehículos y como actividades complementarias la venta al público de varios productos a través de minimarkets, localizados en sus propias estaciones de servicios (gasolineras); el servicio de transporte de carga pesada y alquiler de locales comerciales.

Actualmente dispone de dos estaciones de servicios, ubicadas en la vía Manta-Montecristi, y otra en el Malecón de Manta.

B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares y de acuerdo con principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Las provisiones para cuentas incobrables se establecen en base a evaluaciones realizadas por la administración, se incrementan con cargo a gastos y se disminuyen por los castigos a aquellas que se consideran irre recuperables.

Inventarios se registran al costo, que no es mayor al mercado. Su valoración se determina utilizando el método promedio.

Las propiedades maquinaria y equipo se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Equipos de computación	3
Equipos auxiliares	10
Instalaciones	10
Maquinaria y equipos	10

Los ingresos y gastos se registran por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BIRALISA**B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS** (Continuación):

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFFECTIVO:

	Al 31 de diciembre del	
	2007	2006
Caja general	41,425.34	43,088.06
Cajas chicas	370.00	497.13
Bancos	61,085.44	71,108.48
	<u>102,880.78</u>	<u>114,693.67</u>

D. INVERSIONES:

Corresponde a póliza de acumulación emitida por el Banco de Guayaquil con vencimiento el 15 de febrero del 2008 a una tasa del 6.75%.

E. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2007	2006
Clientes	196,182.72	171,756.64
Compañías relacionadas (Nota M)	3,075.79	10,266.06
Empleados	24,139.57	26,685.53
Tarjeta Banco del Austro		5,047.81
Otros	47,308.61	28,716.21
Impuestos	61,714.63	70,326.31
	<u>332,421.32</u>	<u>312,798.56</u>
Menos: Provisión para cuentas incobrables (1)	11,377.65	47,333.06
	<u>321,043.67</u>	<u>265,465.50</u>

(1) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2007	2006
Saldo al inicio del período	47,333.06	8,730.68
Más: Provisión	1,979.66	38,602.38
Menos: Castigo	37,935.07	
Saldo al final del período	<u>11,377.65</u>	<u>47,333.06</u>

BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BIRALISA**F. INVENTARIOS**

	Al 31 de diciembre del	
	2007	2006
Combustibles	32,332.39	43,230.27
Lubricantes	14,799.72	16,410.70
Minimarket	15,725.05	41,467.38
Otros	8,005.57	
	<u>70,862.73</u>	<u>101,108.35</u>

G. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO:

	Saldo al 1/01/07	Adicciones	Ajustes	Bajas	Saldo al 31/12/07
Costo:					
Inmuebles					
Terrenos	362,555.96			(1)	362,555.96
Estaciones y equipo					
Edificios	196,105.26				196,105.26
Vehículos	48,820.29				48,820.29
Muebles y enseres	19,182.17	240.00		(1,358.54)	18,063.63
Equipo de oficina	18,287.17	399.00		(7,609.51)	11,076.66
Equipos de computación	31,960.27	13,640.37		((11,458.97)	34,141.67
Equipos auxiliares	34,823.76	220.00		(7,645.14)	27,398.62
Instalaciones	77,036.00				77,036.00
Maquinaria y equipos	<u>52,162.65</u>			<u>(23,047.94)</u>	<u>29,114.71</u>
	840,933.5				
	3	14,499.37		(51,120.10)	804,312.80
Depreciación acumulada:	<u>236,450.0</u>	<u>40,472.21</u>	<u>(1,580.53)</u>	<u>(45,032.24)</u>	<u>230,309.50</u>
	604,483.4				
	<u>7</u>	<u>(25,972.84)</u>	<u>1,580.53</u>	<u>6,087.86</u>	<u>574,003.30</u>

(1) Incluye US\$162,483.60 que corresponde a terrenos de la Estación Montecristi de los cuales Primax Ecuador S.A. es arrendataria de 5,814 m2 del total de 49,280 m2 del terreno.

H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2007	2006
Proveedores	(1)	161,230.81	140,833.87
Compañías relacionadas (Nota M)		87,002.82	64,772.26
Retenciones e impuestos	(2)	70,159.72	68,598.49
Otras cuentas por pagar			84,898.66
		<u>318,393.35</u>	<u>359,103.28</u>

(1) Incluye US\$104,797.69 por pagar a Primax Ecuador S.A. (En el 2006 US\$110,705.37 por pagar a Shell del Ecuador S.A.)

(2) Incluye US\$19,666.32 (En el 2006 US\$14,199.11) correspondiente a la provisión del Impuesto a la Renta (Ver nota L).

BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BIRALISA**I. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:**

	Al 31 de diciembre del	
	2007	2006
Beneficios Sociales		
Décimo tercero	441.17	468.89
Décimo cuarto	1,506.00	1,679.58
Vacaciones	7,413.75	6,985.19
Fondos de reserva	2,861.15	2,809.84
Prestamos a Empleados IESS	29.13	
Aportes al IESS		1,209.74
	12,251.20	13,153.24
Nomina por pagar		235.73
Participación a trabajadores (Nota L)	17,677.15	10,022.90
	<u>29,928.35</u>	<u>23,411.87</u>

J. OTROS PASIVOS:

Corresponde a los valores invertidos por Primax Ecuador S.A. (antes Shell del Ecuador S.A.) en adecuaciones a los locales arrendados. Estos se registran en ingresos a medida que se van devengando.

K. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representan 700,000 acciones comunes - autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 31 de diciembre del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá capitalizar esta reserva previa resolución de los socios o accionistas o del organismo competente y compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

Resultados acumulados y reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc. Durante el 2006 la Junta de accionista resolvió capitalizar US\$62,618.93 de resultados acumulados y US\$236,336.07 de reserva facultativa.

BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BIRALISA**L. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe estimar el 15% de su utilidad líquida antes de impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

El artículo 23 literal b) de la Ley 2001.41 publicada en el Registro Oficial 325 del 14 de mayo del 2001 establece que las Sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción del 10% en la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido, sobre esos montos el impuesto se disminuirá al 15%. Si hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de reinversión no se ha inscrito el respectivo aumento de capital en el Registro Mercantil, la reducción no tendrá efecto y se deberá proceder con el pago del impuesto a la renta no cancelado con el 25%. Para los años 2007 y 2006 se cálculo como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2007	2006
Utilidad contable	97,080.33	31,951.80
Más:		
Gastos no deducibles	20,767.31	34,867.53
	117,847.64	66,819.33
Menos:		
15% participación de los trabajadores	17,677.15	10,022.90
Base imponible para impuesto a la renta	100,170.49	56,796.43
25% Sobre utilidades no reinvertibles		
US\$46,407.49 (En el 2006 US\$56,796.43)	11,601.87	14,199.11
15% Sobre utilidades reinvertibles US\$53,763.00	8,064.45	
Impuesto a la renta	19,666.32	14,199.11

M. COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

Los saldos más importantes que se mantienen con compañías relacionadas al 31 de diciembre, es como sigue:

	Cuentas			
	Por cobrar		Por pagar	
	2007	2006	2007	2006
Marzam Cia. Ltda.	996.16	4,063.67	51,883.14	29,413.32
Naviera Marnizam S.A.	644.92	2,078.60	35,119.68	35,319.30
Mardcomsa S.A.	452.60	337.67		
AMCO	599.95	3,786.12		39.64
Copin	382.16			
	3,075.79	10,266.06	87,002.82	64,772.26

Las transacciones con partes relacionadas se han efectuado en condiciones similares a las que normalmente se realiza en el mercado. Estas cuentas no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento definida.

BIENES RAICES DEL LITORAL S.A. BIRALISA**N. CONTRATOS DE DISTRIBUCION Y SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE:**

El 24 de julio del 2007, en la ciudad de Guayaquil, se celebró el contrato de distribución de las estaciones de servicios Montecristi (en la ciudad de Montecristi) y estación Malecón (en la ciudad de Manta), con Primax Ecuador S.A., el cual reemplaza en su totalidad al Contrato celebrado el 30 de abril de 1998 con Shell del Ecuador S.A.

Primax Ecuador S.A. se compromete a distribuir y suministrar a Biralisa los productos de la marca Primax para su comercialización en la Estación de servicio.

El plazo de duración es de 5 años a partir del 1 de agosto del 2007. Al vencimiento del plazo el contrato se entenderá prorrogado automáticamente por periodos iguales y sucesivos de 2 años cada uno, salvo que una de las partes manifieste su intención de ponerle termino.

Obligaciones del Distribuidor:

1. Destinar exclusivamente la estación de servicio para la venta al público de combustibles y lubricantes de la marca Primax.
2. Comprar exclusivamente los productos de la comercializadora
3. Mantener la estación de servicio conforme a las especificaciones técnicas de los planos.
4. Durante la vigencia de este contrato la comercializadora queda facultada para efectuar inspecciones a la estación de servicio, para verificar el cumplimiento de las obligaciones.

O. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2007, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.